

**Processo Digital nº: 1026306-48.2016.8.26.0577**

**Classe – Assunto: Execução de Título Extrajudicial - Condomínio em Edifício**

**Exequente: Condomínio Helbor Belvedere Jardim das Colinas**

**Executado: Fábio Kashiwagi e outro**

O DR. **ALESSANDRO DE SOUZA LIMA**, MM. Juiz de Direito da 6ª Vara Cível da Comarca de SÃO JOSE DOS CAMPOS-SP, FAZ SABER a quantos o presente virem ou dele tiverem conhecimento que com fulcro no artigo 879, II e 881, §1 do NCPC e regulamentado pelo Prov. CSM 1625/2009 do TJ/SP, **através do Sistema BIGLEILÃO “www.bigleilao.com.br”** portal de leilões on-line sob a gestão do Leiloeiro Oficial Marcelo Fuad Cavalli Yarid, devidamente matriculado na JUCESP sob a matrícula nº 768, levará a público leilão em

**1º Praça com abertura as 09:00 em 19 de outubro de 2020 e encerramento no dia 23 de outubro de 2020 as 14:00 horas**, ocasião em que o bem não poderá ser vendido por lance inferior ao da avaliação, caso em que não havendo licitantes o leilão seguir-se-á sem interrupção até o encerramento da **2ª Praça inicia-se no dia 23 de outubro as 14:00 e encerrará no dia 17 de novembro de 2020 14:00 horas**, ocasião em que o bem será vendido a quem maior lance der, devendo observar que os **lanços inferiores a 50% do valor de avaliação** ficarão sujeitos à aprovação do MM. Juiz da execução, observando se o caso, a limitação do artº 896 do NCPC, em caso de bens de incapaz, os bens penhorados:

---

Bem: **01 Apartamento nº41, torre C, no Edifício Helbor Belvedere Jardim das Colinas, situado na Avenida São João, 2400, Jardim das Colinas, com área privativa de 190,830 metros quadrados, área de uso comum de divisão não proporcional de 52,400 metros quadrados, cabendo ao apartamento o uso exclusivo das vagas nºs 41A e 41B, localizadas no 2º subsolo, área de uso comum de divisão proporcional de 74,813 metros quadrados, encerrando a área de 318,043 metros quadrados, correspondendo-lhe uma fração ideal do terreno de 0,003936, equivalente a 51,134 metros quadrados. Matrícula nº208.127 do CRI de São José dos Campos, inscrição municipal 40.0128.0002.0000, avaliado em R\$ 1.200.000,00 (hum milhão e duzentos mil reais, em 18/02/2020.**

---

**Obs: consta da matricula os gravames a seguir;**

**R-7 consta alienação fiduciária em favor do Banco Bradesco;**

**Av-8 – Indisponibilidade da 5ª Vara do Trabalho de São José dos Campos – processo 0011585-77.2015.5.15.0132;**

**Av-9 - Indisponibilidade da 5ª Vara do Trabalho de São José dos Campos – processo 0011532-96.2015.5.15.013;**

**Av-10 - Indisponibilidade da 1ª Vara do Cível de São José dos Campos – processo 1021957-70.2014.8.26.0577;**

**Av-11 - Indisponibilidade da 1ª Vara do Cível de São José dos Campos – processo 1021957-70.2014.8.26.0577;**

**Av-12 – Penhora da 6ª vara Cível de São Jose dos Campos;**

Obs 2 :Constam débitos de IPTU no montante de R\$ 21.376,20, (vinte e um mil e trezentos e setenta e seis reais e vinte centavos) conforme certidão emitida em 17/08/2020 pela Prefeitura de São José dos Campos;

CONDIÇÕES DE VENDA: O ato observará o disposto no Provimento CSM nº 1625/2009, salvo condições aqui expressas. A comissão devida ao gestor será de 5% (cinco por cento) sobre o valor da arrematação, não se incluindo no valor do lance (art. 17 do Prov. CSM n. 1625/2009), sendo será paga diretamente ao gestor. O auto de arrematação será assinado por este juiz somente após a comprovação efetiva do pagamento integral do valor da arrematação e da comissão, dispensadas as demais assinaturas referidas no art. 880, §2º do NCPC (art. 20 do Prov. CSM n. 1625/2009). Após o encerramento do leilão o arrematante receberá instruções para os pagamentos. Para a hipótese de não ser efetuado o depósito da oferta, o gestor comunicará imediatamente o fato ao Juízo, informando também os lances imediatamente anteriores para que sejam submetidos à apreciação do Juízo, sem prejuízo da aplicação da sanção prevista no art. 897 do NCPC. Desde já, fica consignado que o arrematante terá o prazo de 24 horas para realizar os depósitos judiciais das guias emitidas automaticamente pelo sistema eletrônico após a aceitação do lance (artigos 18 e 19 do aludido Provimento). Fica claro, ainda, que, se o credor optar pela arrematação (art. 892, §1º NCPC), participará dos leilões, na forma da lei em igualdade de condições, dispensando-se a exibição do preço, até o valor atualizado do débito, e se o caso, depositará o valor excedente, dentro de 3 (três) dias. Contudo, deverá o credor pagar o valor da comissão do gestor, na forma antes mencionada, que não será considerada despesa processual para fins de ressarcimento pelo executado. Nos moldes do art. 20 do Prov. 1625/2009, o auto de arrematação somente será assinado pelo Juiz de Direito após a efetiva comprovação do pagamento integral do valor da arrematação e da comissão. Em caso de não pagamento, aplicar-se-á o disposto no artigo 21 do Provimento. Correrão por conta exclusiva do arrematante as despesas gerais relativas à desmontagem, transporte e transferência patrimonial dos bens arrematados (artigo 24 do Provimento). Se a penhora tiver recaído apenas sobre parte ideal de bem, a alienação se fará sobre sua a integralidade. Isto porque há indivisibilidade do imóvel (art. 843, § 1º e 2º, e 894, §1º do NCPC), no entanto, não será levada a efeito expropriação por preço inferior ao da avaliação na qual o valor auferido seja incapaz de garantir, ao coproprietário ou ao cônjuge alheio à execução, o correspondente à sua quota-parte calculado sobre o valor da avaliação. Para participar do leilão é necessário o cadastramento no site [www.bigleilao.com.br](http://www.bigleilao.com.br), bem como o envio em até 48 horas que antecedem os leilões das documentações solicitadas (**Contrato emitido pelo sistema assinado com firma reconhecida, cópias autenticadas do RG, CPF e Comprovante de Residência**). Pelo presente edital fica os executados devidamente intimados da designação supra, caso haja eventual insucesso nas notificações pessoais e dos respectivos patronos. E, para que chegue ao conhecimento de todos os interessados, e que ninguém possa alegar ignorância, é expedido o presente edital, o qual será publicado na rede mundial de computadores através do sitio [www.bigleilao.com.br](http://www.bigleilao.com.br), conforme disposto no artº 887, §2º e afixado na forma da lei. São Jose dos Campos-SP, 18 de agosto de 2020

**Dr. ALESSANDRO DE SOUZA LIMA**

Juiz de Direito